وزارة المالية
مصلحة الضرائب المصرية
قطاع البحوث الضريبية
الادارة المركزية للبحوث الضريبية
الادارة العامة لبحوث الخدمات



السادة مكتب [redacted]

[redacted]

تحية طيبة وبعد ،،

- ايماء الى كتاب سيادتكم الوارد الينا برقم ١١٧٣ بصفتكم وكيلًا عن [redacted] بشأن طلب الافادة بالرآى عن المعاملة الضريبية لعقد ايجار مكتب إدارى المؤرخ ٢٠٢٣/١/٢٠ والمبرم بين الشركة موكلتكم (طرف مؤجر) [redacted] ، والخاص بتأجير الوحدة الإدارية رقم G09 الكائنة فى الدور الأول بالفيلا رقم ٢٢ شارع الشيخ ريحان – قسم عابدين ، وذلك فى ظل العمل بقانون الضريبة على القيمة المضافة .
- **نتشرف بالاحاطة بأنه ... وفقا لأحكام القانون رقم (٦٧) لسنة ٢٠١٦ بإصدار قانون الضريبة على القيمة المضافة ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، ومحضر المعاينة والمناقشة المحرر بمعرفة المأمورية (مأمورية المهندسين) بتاريخ ٢٠٢٣/٧/١٨ والوارد الينا بتاريخ ٢٠٢٣/٨/٧ فإنه :**
- تفرض الضريبة على السلع والخدمات بما فى ذلك السلع والخدمات المنصوص عليها فى الجدول المرافق لهذا القانون ، سواء كانت محلية او مستوردة ، فى كافة مراحل تداولها ، إلا ما استثنى بنص خاص .
- بيع وتأجير الأراضي الفضاء والأراضي الزراعية والمباني والوحدات السكنية وغير السكنية معفاة من الضريبة على القيمة المضافة طبقًا لنص البند رقم (٢٨) من قائمة السلع والخدمات المعفاة من الضريبة على القيمة المضافة المرافقة للقانون .
- ووفقا لنص المادة (٧٨) الفقرة ثانيًا – البند (٢٨) من اللائحة التنفيذية المعدلة بالقرار الوزارى رقم ٢٤ لسنة ٢٠٢٣ فإنه يقصد بالوحدة السكنية كل وحدة يهيئها مالكها للغير بغرض استعمالها فى السكن ، ويقصد بالوحدة غير السكنية كل وحدة يهيئها مالكها للغير بغرض ممارسة نشاط تجارى أو صناعى أو مهنى أو إدارى ، ولا يشمل ذلك المنشآت الفندقية ، وغيرها من الأماكن التي تنظم أحكامها قوانين خاصة .
- وبالاطلاع على محضر المعاينة والمناقشة المحرر بمعرفة المأمورية المختصة تبين أن الوحدة المؤجرة سالفة الذكر وحدة ادارية فى مبنى لا يحمل اسم تجارى ولا يوجد أى سمة تجارية أوصلة بالعملاء ومن ثم يسرى فى شأنها حكم البند (٢٨) سالف الذكر ، وعليه فإن مقابل تأجير الوحدة الوارد بالعقد المشار إليه بعاليه يعد معفى من الضريبة على القيمة المضافة .
- وبالاطلاع على العقد المشار اليه بعاليه تبين أن المادة (٨-١) نصت على ضريبة القيمة المضافة بنسبة (١٤%) وعليه حال قيام المؤجر بتحصيل تلك الضريبة فيتعين عليه توريدها للمصلحة حيث أنه لايجوز الإثراء على حساب الخزانة العامة للدولة.

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام ،،،

تحريرا فى : / / ٢٠٢٣

د وجدى شكرى
محمد سيد شاهد

مدير عام الادارة العامة لبحوث الخدمات	رئيس الادارة المركزية للدراسات الضريبية	رئيس قطاع البحوث الضريبية
" محمد احمد الشافعى "	" شاهيناز محمد محمود "	" د/ابراهيم عبد الحليم"

٢٠٢٣ / ٨ / ٢٢

وصدر هذا الرأى فى ضوء ما قدم لنا من أوراق ومستندات وما تم التوصل اليه مع حفظ حق المصلحة فى حالة ما يخالف ذلك فى ضوء القانون رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦ وتعديلاته ولائحته التنفيذية والتعليمات ويخص الجهة الصادر لها فقط

وزارة المالية
مصلحة الضرائب المصرية
قطاع البحوث الضريبية
الإدارة المركزية للدراسات الضريبية
الإدارة العامة لبحوث الخدمات



السادة/ البدري للمحاسبة والمراجعة

فيلا ٤١٣ الحي الأول – المنطقة السابعة – التجمع الخامس – القاهرة الجديدة

تحية طيبة وبعد ،،،

- إيماء إلى كتاب سيادتكم الوارد إلينا برقم ٣٠٢ بتاريخ ٢٠٢٤/٢/١٨ بصفتكم وكيلاً عن [redacted] – [redacted] ونشاطها صناعة أثاث بشأن طلب الإفادة بالرأي عن المعاملة الضريبية للعقد المبرم بمعرفة الشركة موكلتكم باعتبارها "طرف أول مؤجر" مع [redacted] "طرف ثاني مستأجر" بتاريخ ٢٠٢٣/١٠/١٠ والخاص بتأجير الدور الأرضي من المصنع رقم (٩٢) في منطقة الورش الحرفية – بالمنطقة [redacted] لاستعمالها في نشاط تصنيع فرش سيارات .وذلك في ظل العمل بقانون الضريبة علي القيمة المضافة.
- نتشرف بالإحاطة .... بأنه وفقا لأحكام القانون رقم (٦٧) لسنة ٢٠١٦ بإصدار قانون الضريبة على القيمة المضافة ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما فإنه:-
- تفرض ضريبة الجدول علي بيع أو أداء أو استيراد السلع والخدمات المنصوص عليها في الجدول المرافق، ويكون سعر ضريبة الجدول وفقاً للنسب أو القيم المحددة قرين السلع والخدمات المنصوص عليها فيه.
- ووفقاً لأحكام المادة الرابعة من القانون رقم ٣ لسنة ٢٠٢٢ المعدل لبعض أحكام القانون سالف الذكر البند أولاً – سلع وخدمات تخضع لضريبة الجدول فقط مسلسل رقم " ١٥ " من الجدول المرافق للقانون فإن السمة التجارية والصلة بالعملاء (مكون المحل التجاري) بواقع ١٠% من القيمة الإيجارية وتكون الضريبة المستحقة عليها بفئة (١٠%) من هذه القيمة وذلك اعتبارا من ٢٠٢٢/١/٢٧ تاريخ العمل بالقانون رقم (٣) سالف الذكر.
- ومن ثم فإن مقابل التأجير الوارد بالعقد المشار إليه بعالية يسري بشأنه أحكام المسلسل رقم (١٥) سالف الذكر.

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام...

مدير عام الإدارة العامة لبحوث الخدمات	رئيس الإدارة المركزية للدراسات الضريبية المشرف على قطاع البحوث
"محمد أحمد الشافعي"	"شاهيناز محمد محمود"
	٢٠٢٤/٤/٤

صدر هذا الرأي في ضوء ما قدم لنا من أوراق ومستندات وما تم التوصل إليه مع حفظ حق المصلحة في حالة ما يخالف ذلك في ضوء القانون المعمول به رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦ وتعديلاته ولائحته التنفيذية ويخص الجهة الصادر لها فقط.

وزارة المالية
مصلحة الضرائب المصرية
قطاع البحوث الضريبية
الإدارة المركزية للدراسات الضريبية
الإدارة العامة لبحوث الخدمات



السادة/ شركة

تحية طيبة وبعد ،،،

- إيماء إلى كتاب سيادتكم الوارد إلينا برقم ٧٩ بتاريخ ٢٠٢٤/١/١٥ بشأن طلب الإفادة بالرأي عن المعاملة الضريبية لعقد الإيجار المبرم بتاريخ ٢٠٢٣/١٠/١ بمعرفة الشركة باعتبارها "طرف أول مؤجر" وشركة "طرف ثاني مستأجر" والخاص بإيجار مخزن مكون من دور أرضي ودور علوي وكامل الدور الثالث بالمبنى الإداري الكائن – بالمنطقة الصناعية جنوب بورسعيد وذلك في ظل العمل بقانون الضريبة علي القيمة المضافة.

- نتشرف بالإحاطة .... بأنه وفقا لأحكام القانون رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦ بإصدار قانون الضريبة على القيمة المضافة ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما فإنه:
- تفرض الضريبة على السلع والخدمات بما في ذلك السلع والخدمات المنصوص عليها في الجدول المرافق لهذا القانون، سواء كانت محلية أو مستوردة، في كافة مراحل تداولها، إلا ما استثنى بنص خاص.
- وطبقًا لما أستقر عليه الرأي بالمصلحة فإنه في حالة كون مالك العقار أو المساحة التخزينية (المؤجر) يزاول نشاط التخزين، أو تكون المساحة معدة لأن تكون مخزناً أو مجهزة بمعرفة صاحب المساحات التخزينية أو من يستغلها لكي يقوم الغير بتخزين بضاعته أو بضاعة غيره فإن تأجير تلك المساحات التخزينية يخضع للضريبة علي القيمة المضافة بالفئات المقررة قانوناً.
- ومن ثم فإنه في حالة تحقق المأمورية المختصة من توافر الشروط سالفة الذكر بالعقد المشار إليه بعالية فإنه يخضع للضريبة علي القيمة المضافة بفئة ١٤% من القيمة.

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام،،،

تحريرًا في / / ٢٠٢٤

مدير عام الإدارة العامة لبحوث الخدمات

"محمد أحمد الشافعي"

رئيس الإدارة المركزية للدراسات الضريبية المشرف على قطاع البحوث

"شاهيناز محمد محمود"

٢٠٢٤/٤/١٧

صدر هذا الرأي في ضوء ما قدم لنا من أوراق ومستندات وما تم التوصل إليه مع حفظ حق المصلحة في حالة ما يخالف ذلك في ضوء القانون المعمول به رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦ وتعديلاته ولائحته التنفيذية ويخص الجهة الصادر لها فقط.